

20 APR 2020

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Aan
de gemeenteraad

Datum 14 april 2020
Zaaknummer InProces BBV: 2020-0045637
Betreft Vaststellen 1e herziening Chw bestemmingsplan DK IV

Vergadering van	
Portefeuillehouder:	Piet Sleeking
Begrotingsprogramma	Lerend en Ondernemend Dordrecht
Pijler	Grote Projecten
Kernteam/Opgave:	Opgaven - Ondernemende Stad
Auteur:	Walter van Beers
E-mail:	wm.van.beers@dordrecht.nl
Verantwoordelijke:	Walter van Beers
Openbaar:	Ja

Voorgesteld besluit

geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een uitgestelde exploitatieplanplicht;

het bestemmingplan '1e herziening Chw bestemmingsplan Dordtse Kil IV', zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen.

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

De raad is conform de Wet ruimtelijke ordening bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

Wat is het doel?

Het doel van de partiële herziening is het op enkele onderdelen wijzigen van het Chw bestemmingsplan Dordtse Kil IV, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 11 december 2018. Het betreft het toekennen van een groenbestemming aan het perceel Rijksstraatweg 142, de toevoeging van de aanduiding "exploitatiegebied" en het wijzigen van enkele regels die bij de uitgifte van de bedrijfskavels blijken te knellen. De bestemmingswijziging van het perceel Rijksstraatweg 142 volgt uit de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 juni 2018. De Afdeling heeft de gemeenteraad opgedragen een nieuw besluit te nemen over de bestemming van het perceel Rijksstraatweg 142.

Wat zijn per beslipunt de argumenten en wat is hierop de toelichting?

Het besluit geen exploitatieplan vast te stellen is noodzakelijk om de regeling juridisch sluitend te maken.

De herziening van het bestemmingsplan voorziet in het opnemen van de begrenzing van het exploitatiegebied op de plankaart, teneinde te voldoen aan de wettelijke bepalingen inzake het exploitatieplan. Het voorgestelde besluit inzake het exploitatieplan maakt de regeling juridisch sluitend.

Het bestemmingsplan voorziet in een uitgestelde exploitatieplanverplichting. Kostenverhaal is pas aan de orde als zich een grondeigenaar meldt die zelf wil realiseren en geen sprake is van een anterieure overeenkomst. In de planregels van het bestemmingsplan is in artikel 23.2.3.1 voorzien in deze uitgestelde exploitatieplanplicht, gekoppeld aan de indiening van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Het vaststellen van het bestemmingsplan volgt uit de reguliere procedure conform de Wet ruimtelijke ordening

Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd met de mogelijkheid om zienswijze in te dienen bij uw raad, hiervan is geen gebruik gemaakt. De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Er dient uitvoering te worden gegeven aan de uitspraak van de Raad van State

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan de uitspraak van de Raad van State. De overwegingen hieromtrent zijn in het raadsvoorstel inzake de 'aankoop van Rijksweg 142 en het ontwerp bestemmingsplan' aan uw raad toegelicht. Er is inmiddels uitvoering gegeven aan het besluit van uw raad van 28 januari 2020. De woning is aangekocht door de gemeente met als doel de woning te slopen en een groenbestemming te realiseren.

Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?

Het niet (tijdig) vaststellen van het bestemmingsplan beperkt het verlenen van omgevingsvergunningen voor bedrijfskavels op Dordtse Kil IV op de onderdelen die nu gecorrigeerd worden. Zolang de regeling inzake het exploitatieplan niet is gecorrigeerd met het toevoegen van de begrenzing op de plankaart, is deze niet volledig juridisch sluitend.

Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 december 2019 tot en met 10 februari 2020 ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Geen wensen en bedenkingen te uiten en beschikbaar stellen van krediet t.b.v. aankoop Rijksweg 142 en 1e herziening Chw bestemmingsplan DK IV - Raadsvoorstel;

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Raadsbesluit 28-01-2020: krediet aankoop Rijksweg 142 en 1e herziening Chw bestemmingsplan DK IV, RIS 2510726;
raadsbesluit 28-6-2017, vaststellen bestemmingsplannen Chw Dordtse Kil IV en rijksweg A16-N3, RIS 1946374;
raadsbesluit 11-12-2018, gewijzigd vaststellen Chw bestemmingsplan 'Dordtse Kil IV' ter invulling tussenuitspraak Raad van State, RIS 2291687.

Hoe wordt dit betaald?

De financiële gevolgen zijn in het voorstel tot aankoop van het perceel Rijksweg 142 reeds verwerkt. Dit voorstel heeft alleen betrekking op het vaststellen van het bestemmingsplan. Het voorstel heeft derhalve geen financiële consequenties.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

Het vaststellingsbesluit van uw raad wordt gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kunnen uitsluitend belanghebbenden die aan kunnen tonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig hun zienswijze kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan informeren wij de Raad van State dat is voldaan aan haar uitspraak van 27 juni 2018.

De voorbereidingen voor de sloop van het pand Rijksweg 142 zijn direct na de aankoop gestart. De uitkomst van het wettelijk verplichte onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten zoals de vleermuis, bepaalt of er in 2020 of 2021 gesloopt kan worden. Na de sloop van

het pand wordt een proces opgestart om te bezien welke groene inrichting gewenst is en wat daar verder voor nodig is.

Advies

GDD Businesscontroller

Gunstig advies
Ha Walter,

Ik ben akkoord met het voorstel.

Groet,

Petra



Het college van Burgemeester en Wethouders

secretaris

burgemeester